

Promoció Orense

4 habitatges amb garatge exterior

 Carrer Orense 18
Rubí. Barcelona

HABITATGE 2

2D

Vestíbul	5,36 m2
Sala-Menjador-Cuina	21,15 m2
Distribuidor	4,50 m2
Dormitori 1	13,56 m2
Dormitori 2	10,14 m2
Estudi	5,44 m2
Bany 1	3,34 m2
Bany 2	3,38 m2
Bany 3	3,18 m2
Safareig	1,09 m2
Escala	4,44 m2
Badalot	7,46 m2
Aparcament	13,12 m2
Rebedor exterior	3,74 m2

Total sup. útil 99,90 m2

Total sup. útil pati /solarium 70,90 m2

Sup. construïda interior 105,28 m2

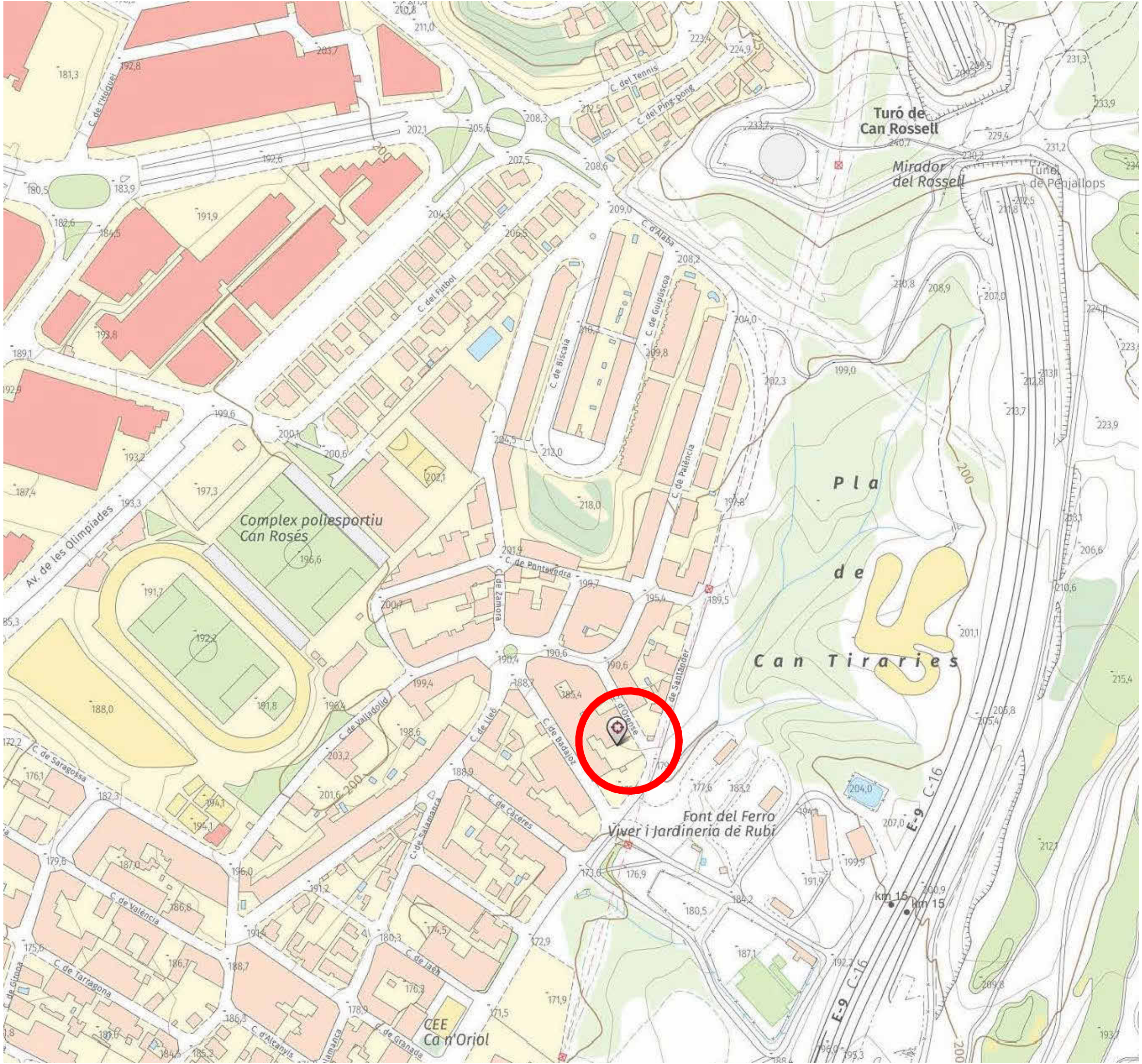


Versió 6 de febrer de 2025

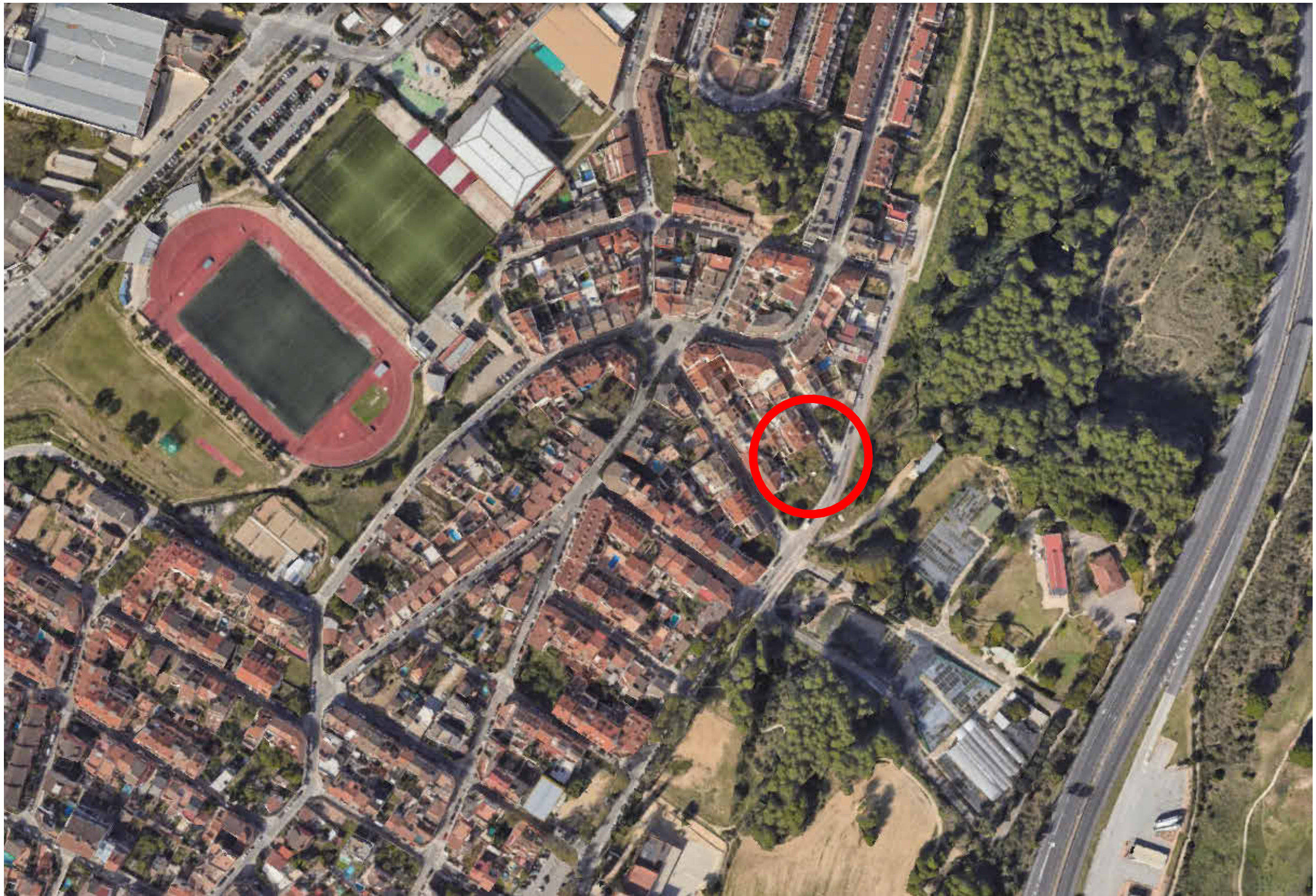
Aquest plànol es informatiu i no constitueix un document contractual. La promotora es reserva la facultat de modificar, per imperatiu de les administracions competents i per les directrius tècniques de la direcció facultativa, les característiques, distribucions i superfícies mostrades en aquest plànol. Els mobles i armaris que figuren en aquest plànol són orientatius i no formen part de l'habitatge.



PLANO SERIE 8.3 PGO 1989 RUBÍ
(ZONA RESIDENCIAL EN ILLA TANCADA -CONSOLIDACIÓ



MAPA URBANÍSTICO



ORTOFOTO

ED. FECHA. TEMA.

PROMOTOR: BETA SMART, S.L.

Residencial unifamiliar apareada

DIRECCIÓN:
CALLE ORENSE 16-18 08191 RUBÍ

PROYECTO Nº:
2503

FASE:
BÁSICO

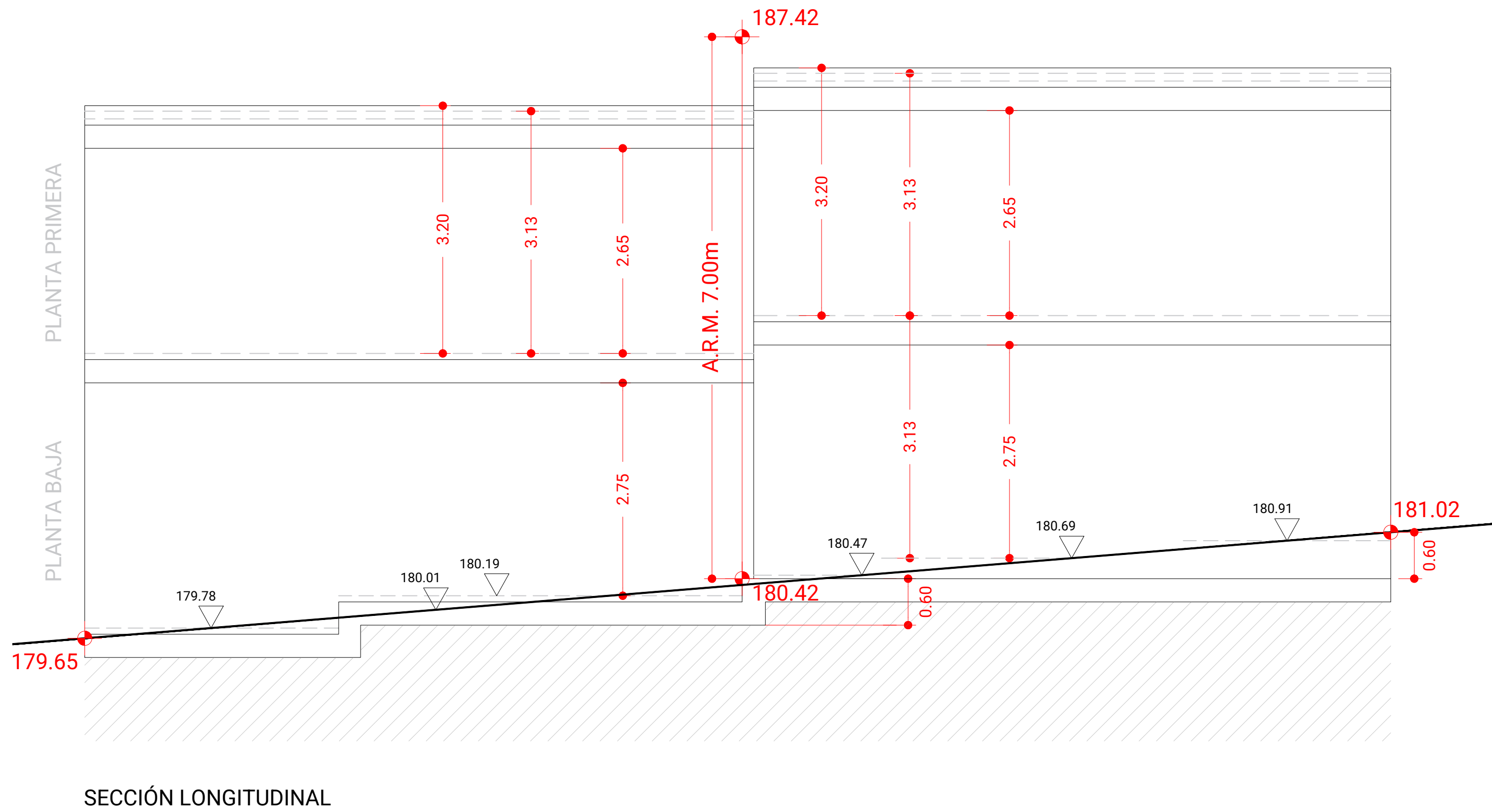
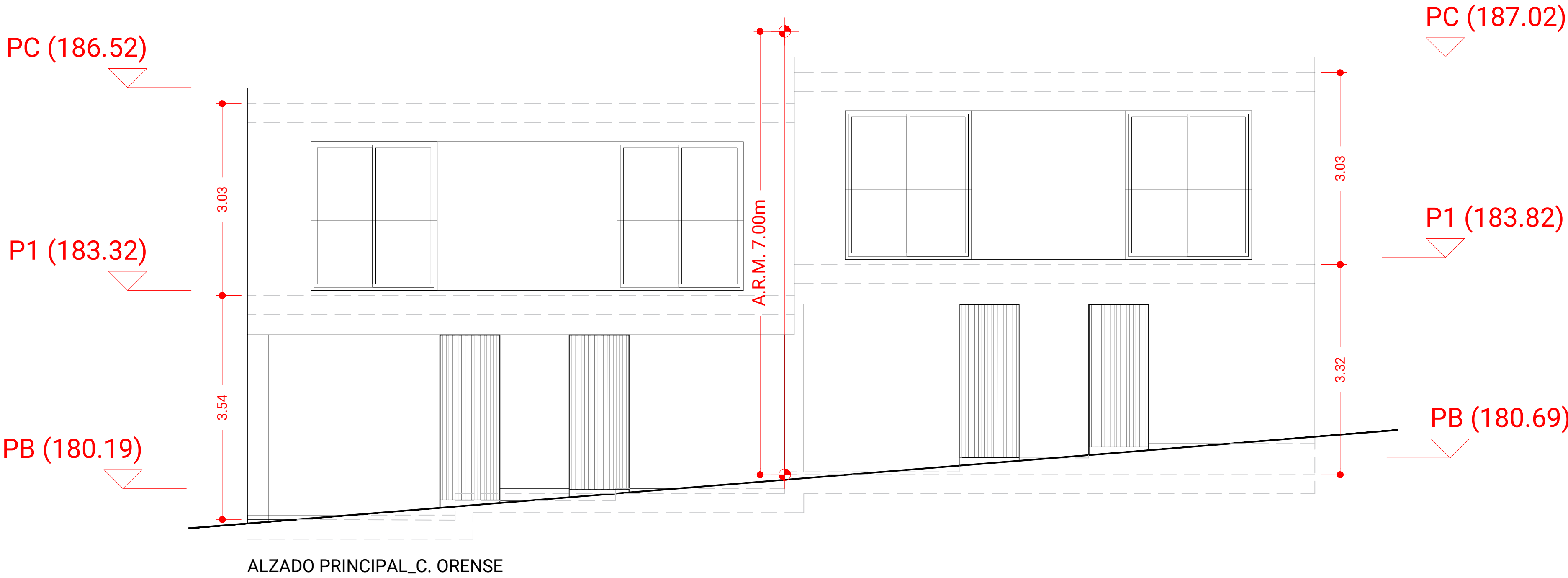
PLANO:
EMPLAZAMIENTO

ESCALA A-1
ESCALA A-3 0,5 x (E-A-T) **2503-BA-ARQ-GEN-EMP**
FECHA: JULIO 2025

ffia
architecture | construction
360° design solutions

Joan Farrés i Herrera
arquitecte COAC 28111-5
c/ ramon miquel i planas 23-25, B1 5
08034 Barcelona

625.38.06.76 | www.farresfrías.com |
jfarres@farresfrías.com



PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PGO	PROYECTO
SUPERFICIE PARCELA	100,00 m²	348,50 m²
EDIFICABILIDAD	443,30 m²	443,30 m²
OCUPACIÓN SOBRE RASANTE	221,65 m²	221,65 m²
ALTURA EDIFICIO	PB+1	PB+1
ALTURA REGULADORA MÁXIMA	7,00 m	6,60 m

TOTALES SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
VIVIENDA	ÁREA
VIVIENDA 1	176,24 m²
VIVIENDA 2	171,72 m²
VIVIENDA 3	172,48 m²
VIVIENDA 4	174,64 m²
TOTAL PROYECTO	695,08 m²

ED.	FECHA	TEMA
PROMOTOR: BETA SMART, S.L.		

Residencial unifamiliar apareada

DIRECCIÓN:
CALLE ORENSE 16-18 08191 RUBÍ

PROYECTO Nº: 2503	FASE: BÁSICO
-----------------------------	-----------------

PLANO:	PARÁMETROS URBANÍSTICOS
--------	-------------------------

ESCALA A-1	2503-BA-ARQ-GEN-URB
ESCALA A-3	
FECHA:	JULIO 2025

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES DE PLANTA

ESTANCIA ÁREA

P00	
VIVIENDA 1	
Aseo	2,74 m²
Escalera	3,33 m²
Porche acceso	3,59 m²
Vestibulo	5,02 m²
Aparcamiento	13,01 m²
Estar-comedor-cocina	20,66 m²
Jardin	26,90 m²
	75,26 m²

VIVIENDA 2	
Aseo	2,69 m²
Escalera	3,12 m²
Porche acceso	3,59 m²
Vestibulo	5,12 m²
Aparcamiento	11,29 m²
Estar-comedor-cocina	20,48 m²
Jardin	29,30 m²
	75,58 m²

VIVIENDA 3	
Aseo	2,69 m²
Escalera	3,03 m²
Porche acceso	3,56 m²
Vestibulo	5,02 m²
Aparcamiento	12,37 m²
Estar-comedor-cocina	20,48 m²
Jardin	30,33 m²
	77,47 m²

VIVIENDA 4	
Aseo	2,67 m²
Escalera	3,02 m²
Porche acceso	3,56 m²
Vestibulo	5,01 m²
Aparcamiento	11,35 m²
Estar-comedor-cocina	20,48 m²
Jardin	30,16 m²
	76,26 m²
TOTAL PLANTA	304,57 m²

TOTALES SUPERFICIES ÚTILES

VIVIENDA ÁREA

VIVIENDA 1	147,94 m²
VIVIENDA 2	146,55 m²
VIVIENDA 3	147,58 m²
VIVIENDA 4	146,34 m²
TOTAL PROYECTO	588,41 m²

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS DE PLANTA

ESTANCIA ÁREA

P00	
VIVIENDA 1	
EXTERIOR	
APARCAMIENTO	13,60 m²
TERRAZA EXTERIOR	28,73 m²
	42,33 m²
INTERIOR	
VIVIENDA	37,97 m²
ZZCC ACCESO VIVIENDA	4,51 m²
	42,48 m²
	84,80 m²

VIVIENDA 2	
EXTERIOR	
APARCAMIENTO	11,33 m²
TERRAZA EXTERIOR	30,64 m²
	41,97 m²
INTERIOR	
VIVIENDA	36,88 m²
ZZCC ACCESO VIVIENDA	4,50 m²
	41,39 m²
	83,36 m²

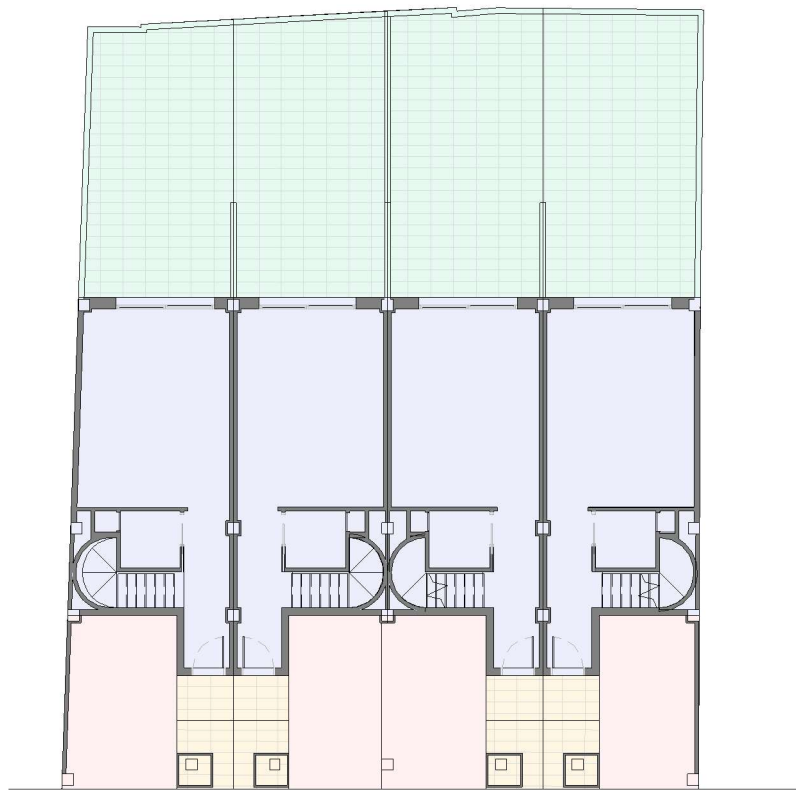
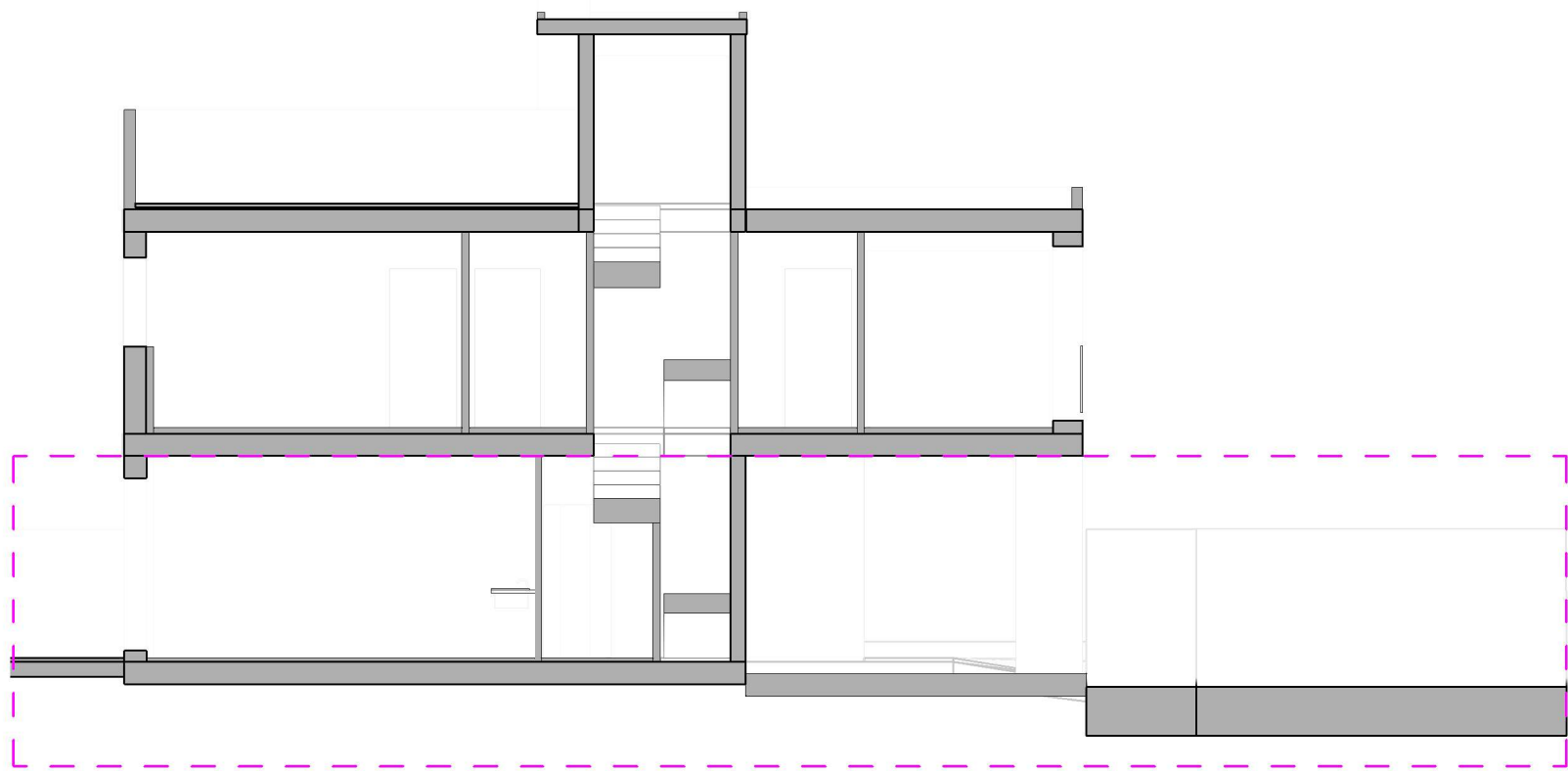
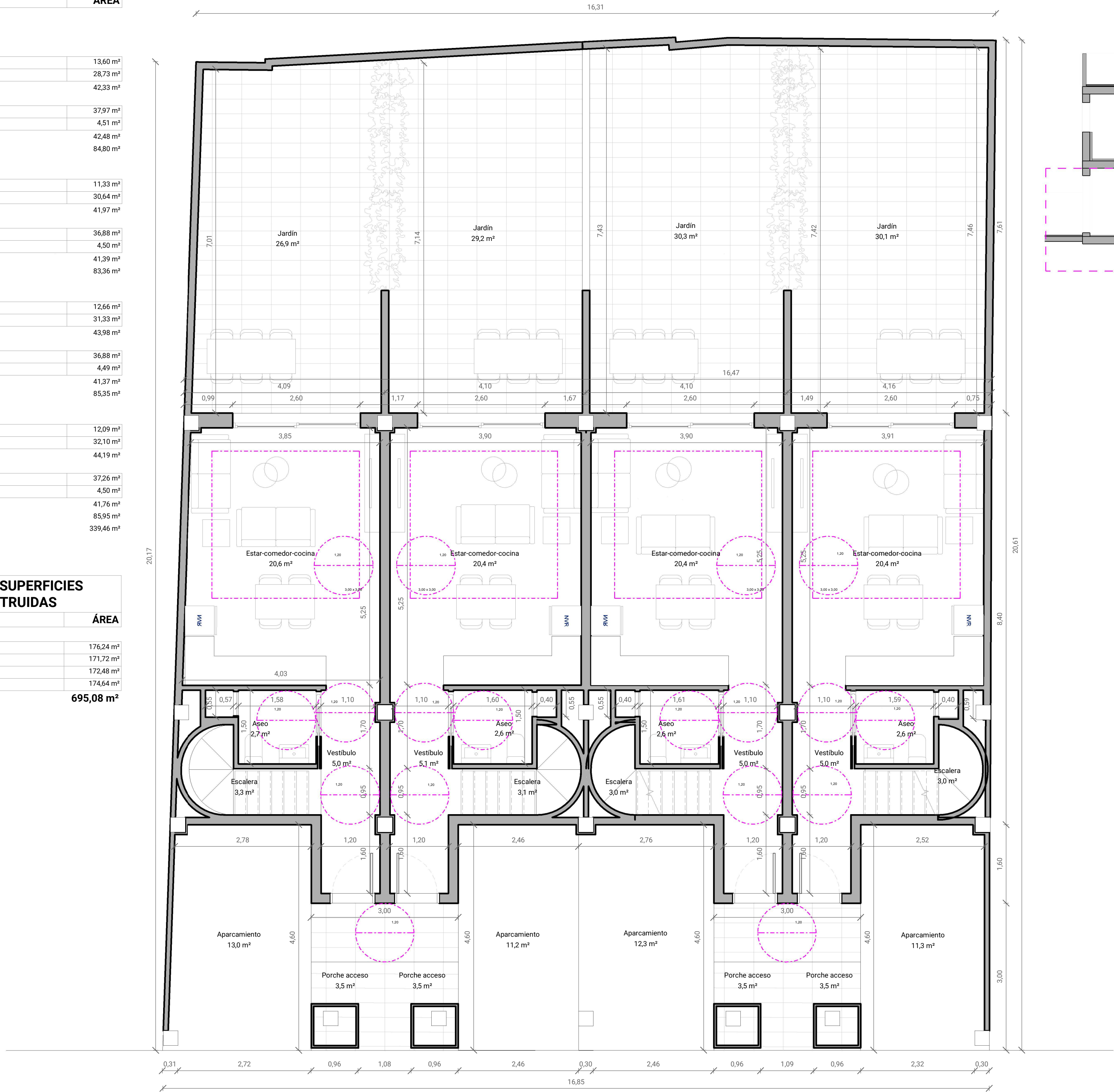
VIVIENDA 3	
EXTERIOR	
APARCAMIENTO	12,66 m²
TERRAZA EXTERIOR	31,33 m²
	43,98 m²
INTERIOR	
VIVIENDA	36,88 m²
ZZCC ACCESO VIVIENDA	4,49 m²
	41,37 m²
	85,35 m²

VIVIENDA 4	
EXTERIOR	
APARCAMIENTO	12,09 m²
TERRAZA EXTERIOR	32,10 m²
	44,19 m²
INTERIOR	
VIVIENDA	37,26 m²
ZZCC ACCESO VIVIENDA	4,50 m²
	41,76 m²
	85,95 m²
TOTAL PLANTA	339,46 m²

TOTALES SUPERFICIES CONSTRUIDAS

VIVIENDA ÁREA

VIVIENDA 1	176,24 m²
VIVIENDA 2	171,72 m²
VIVIENDA 3	172,48 m²
VIVIENDA 4	174,64 m²
TOTAL PROYECTO	695,08 m²



- APARCAMIENTO
- TERRAZA EXTERIOR
- VIVIENDA
- ZZCC ACCESO VIVIENDA

ED. FECHA TEMA

PROMOTOR: BETA SMART, S.L.

Residencial unifamiliar apareada

DIRECCIÓN: CALLE ORENSE 16-18 08191 RUBÍ

PROYECTO Nº: 2503 FASE: BÁSICO

PLANO: PLANTA BAJA

ESCALA A-1 Como se indica 2503-BA-ARQ-PLA-P00
ESCALA A-3 0,5 x (E: A-1)
FECHA: JULIO 2025

ffia architecture | construction 360° design solutions
Joan Farrés i Herrera arquitecte COAC 2811 i-5 c/ ramon miquel i planas 23-25, B.J. 5 08034 Barcelona

625.38.06.76 | www.farresfrias.com | jfarres@farresfrias.com

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES DE PLANTA

ESTANCIA	ÁREA
----------	------

P01	
VIVIENDA 1	
Baño 2	3,35 m²
Baño 1	3,72 m²
Escalera	4,40 m²
Estudio	4,73 m²
Distribuidor	6,98 m²
Dormitorio 2	9,65 m²
Dormitorio 1	13,37 m²
	46,19 m²

VIVIENDA 2	
Baño 2	3,09 m²
Baño 1	3,53 m²
Escalera	4,09 m²
Estudio	4,72 m²
Distribuidor	6,97 m²
Dormitorio 2	9,56 m²
Dormitorio 1	12,54 m²
	44,50 m²

VIVIENDA 3	
Baño 2	3,09 m²
Baño 1	3,52 m²
Escalera	4,09 m²
Estudio	4,73 m²
Distribuidor	6,97 m²
Dormitorio 2	9,57 m²
Dormitorio 1	12,48 m²
	44,45 m²

VIVIENDA 4	
Baño 2	3,27 m²
Baño 1	3,45 m²
Escalera	4,09 m²
Estudio	4,69 m²
Distribuidor	6,88 m²
Dormitorio 2	9,68 m²
Dormitorio 1	12,12 m²
	44,18 m²
TOTAL PLANTA	179,32 m²

TOTALES SUPERFICIES ÚTILES

VIVIENDA	ÁREA
----------	------

VIVIENDA 1	147,94 m²
VIVIENDA 2	146,55 m²
VIVIENDA 3	147,58 m²
VIVIENDA 4	146,34 m²
TOTAL PROYECTO	588,41 m²

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS DE PLANTA

ESTANCIA	ÁREA
----------	------

P01	
VIVIENDA 1	
INTERIOR	55,85 m²
VIVIENDA	55,85 m²

VIVIENDA 2	
INTERIOR	53,20 m²
VIVIENDA	53,20 m²

VIVIENDA 3	
INTERIOR	53,23 m²
VIVIENDA	53,23 m²

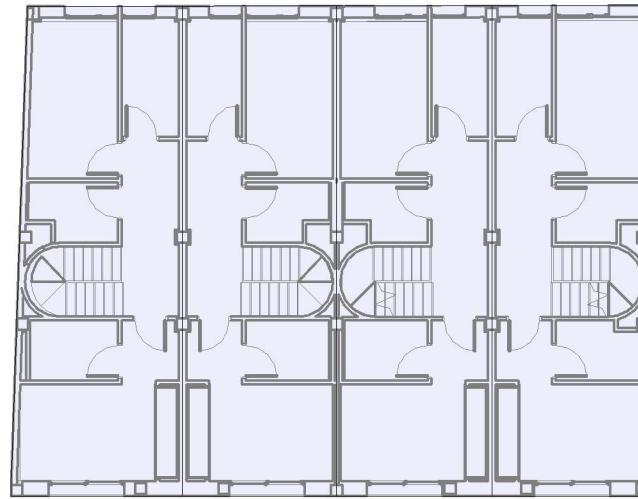
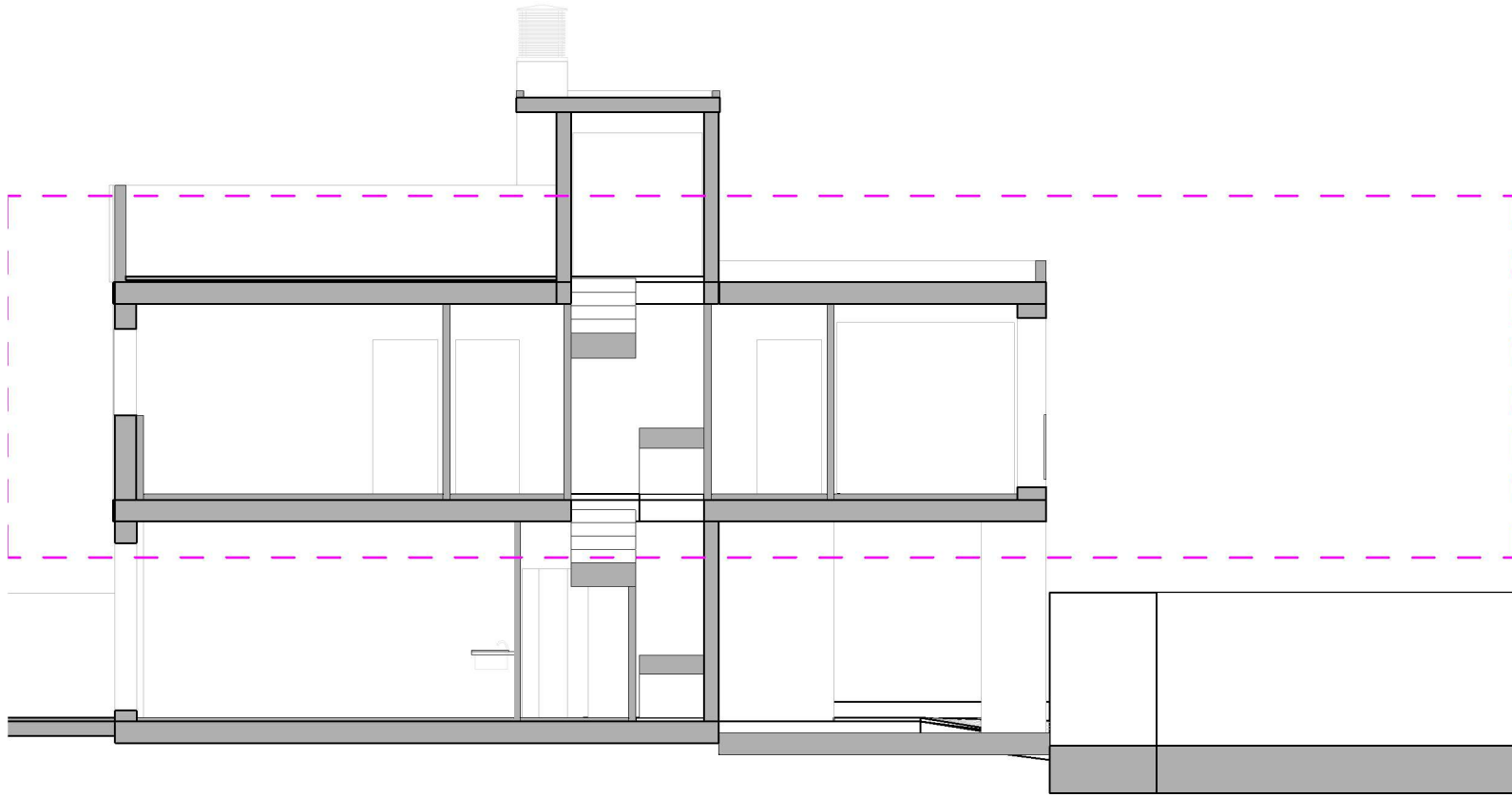
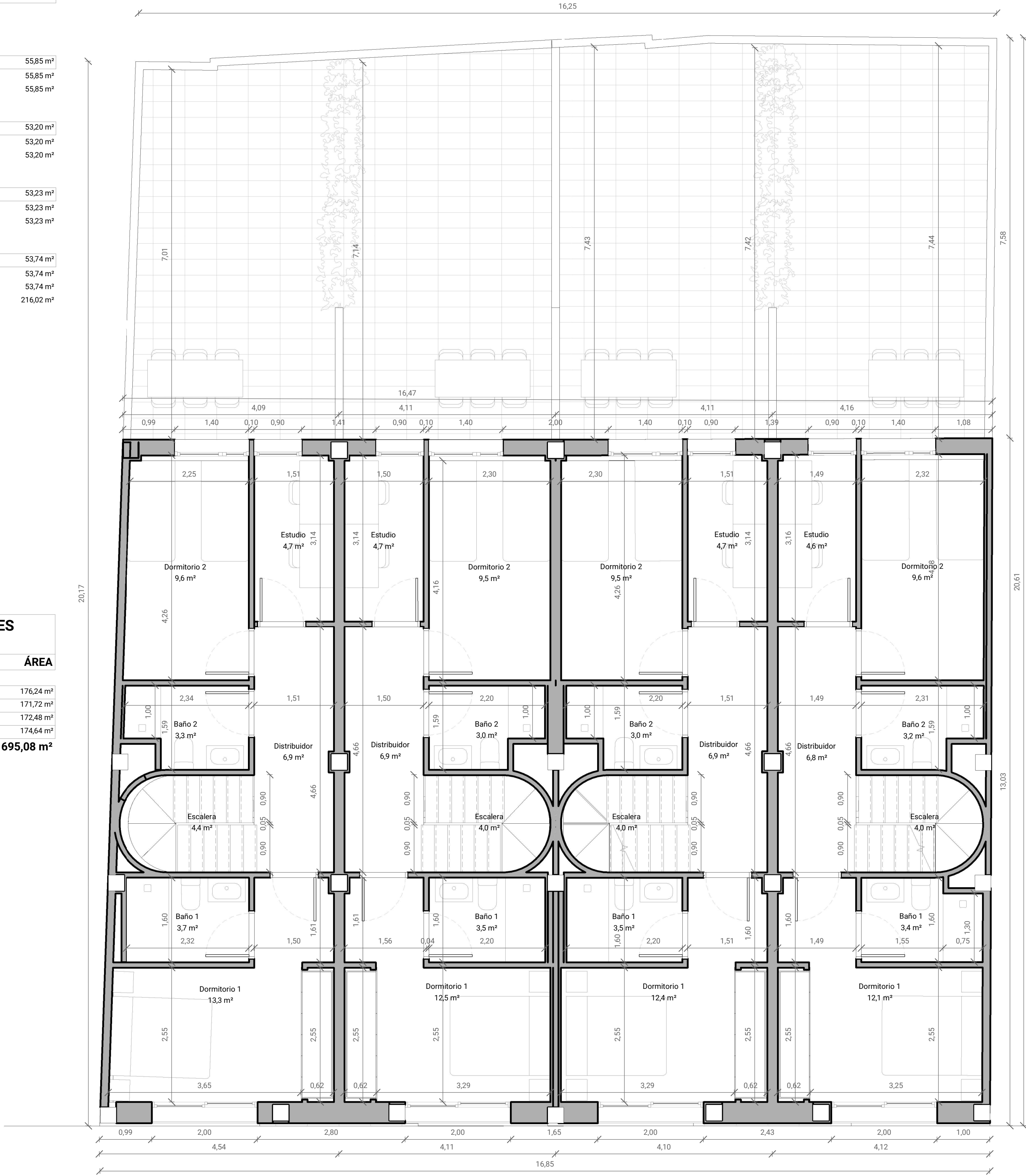
VIVIENDA 4	
INTERIOR	53,74 m²
VIVIENDA	53,74 m²

TOTAL PLANTA	216,02 m²
--------------	-----------

TOTALES SUPERFICIES CONSTRUIDAS

VIVIENDA	ÁREA
----------	------

VIVIENDA 1	176,24 m²
VIVIENDA 2	171,72 m²
VIVIENDA 3	172,48 m²
VIVIENDA 4	174,64 m²
TOTAL PROYECTO	695,08 m²



VIVIENDA

ED. FECHA TEMA

PROMOTOR: BETA SMART, S.L.

Residencial unifamiliar apareada

DIRECCIÓN:
CALLE ORENSE 16-18 08191 RUBÍ

PROYECTO Nº: 2503 FASE: BÁSICO

PLANO:

PLANTA PRIMERA

ESCALA A-1 Como se indica
ESCALA A-3 0,5 x (E A-1) 2503-BA-ARQ-PLA-P01
FECHA: JULIO 2025

ffia
architecture | construction
360° design solutions

Joan Farrés i Herrera
arquitecte COAC 28111-5
c/ ramon miquel i planas 23-25, B.J 5
08034 Barcelona

625.38.06.76 | www.farresfrias.com |
jfarres@farresfrias.com

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES DE PLANTA

ESTANCIAÁREA

P01	
VIVIENDA 1	
Escalera	4,40 m²
	4,40 m²

VIVIENDA 2	
Escalera	4,09 m²
	4,09 m²

VIVIENDA 3	
Escalera	4,09 m²
	4,09 m²

VIVIENDA 4	
Escalera	4,09 m²
	4,09 m²

PC	
VIVIENDA 1	
Lavadero	1,12 m²
Paso	1,52 m²
Solarium 1	23,86 m²
	26,49 m²

VIVIENDA 2	
Lavadero	1,11 m²
Paso	1,51 m²
Solarium 1	23,84 m²
	26,47 m²

VIVIENDA 3	
Lavadero	1,11 m²
Paso	1,51 m²
Solarium 1	23,03 m²
	25,66 m²

VIVIENDA 4	
Lavadero	1,11 m²
Paso	1,51 m²
Solarium 1	23,28 m²
	25,90 m²

TOTAL PLANTA	121,20 m²
--------------	-----------

TOTALES SUPERFICIES ÚTILES

VIVIENDAÁREA

VIVIENDA 1	147,94 m²
VIVIENDA 2	146,55 m²
VIVIENDA 3	147,58 m²
VIVIENDA 4	146,34 m²
TOTAL PROYECTO	588,41 m²

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS DE PLANTA

ESTANCIAÁREA

PC	
VIVIENDA 1	
EXTERIOR	
TERRAZA EXTERIOR	25,48 m²
	25,48 m²

INTERIOR	
VIVIENDA	10,10 m²
	10,10 m²
	35,59 m²

VIVIENDA 2	
EXTERIOR	
TERRAZA EXTERIOR	25,37 m²
	25,37 m²

INTERIOR	
VIVIENDA	9,79 m²
	9,79 m²
	35,16 m²

VIVIENDA 3	
EXTERIOR	
TERRAZA EXTERIOR	24,54 m²
	24,54 m²

INTERIOR	
VIVIENDA	9,37 m²
	9,37 m²
	33,90 m²

VIVIENDA 4	
EXTERIOR	
TERRAZA EXTERIOR	25,19 m²
	25,19 m²

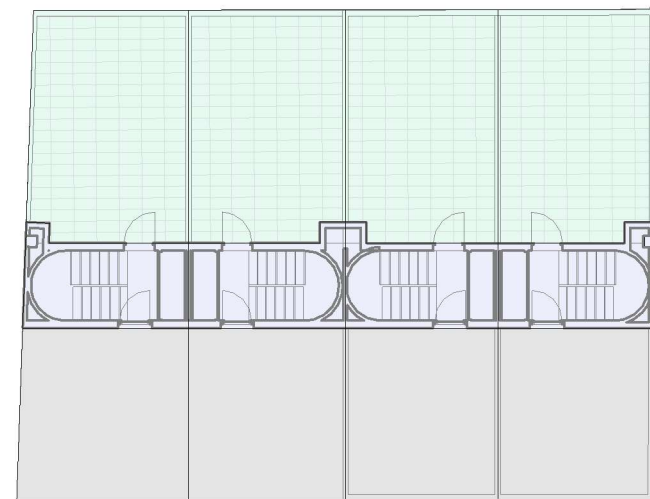
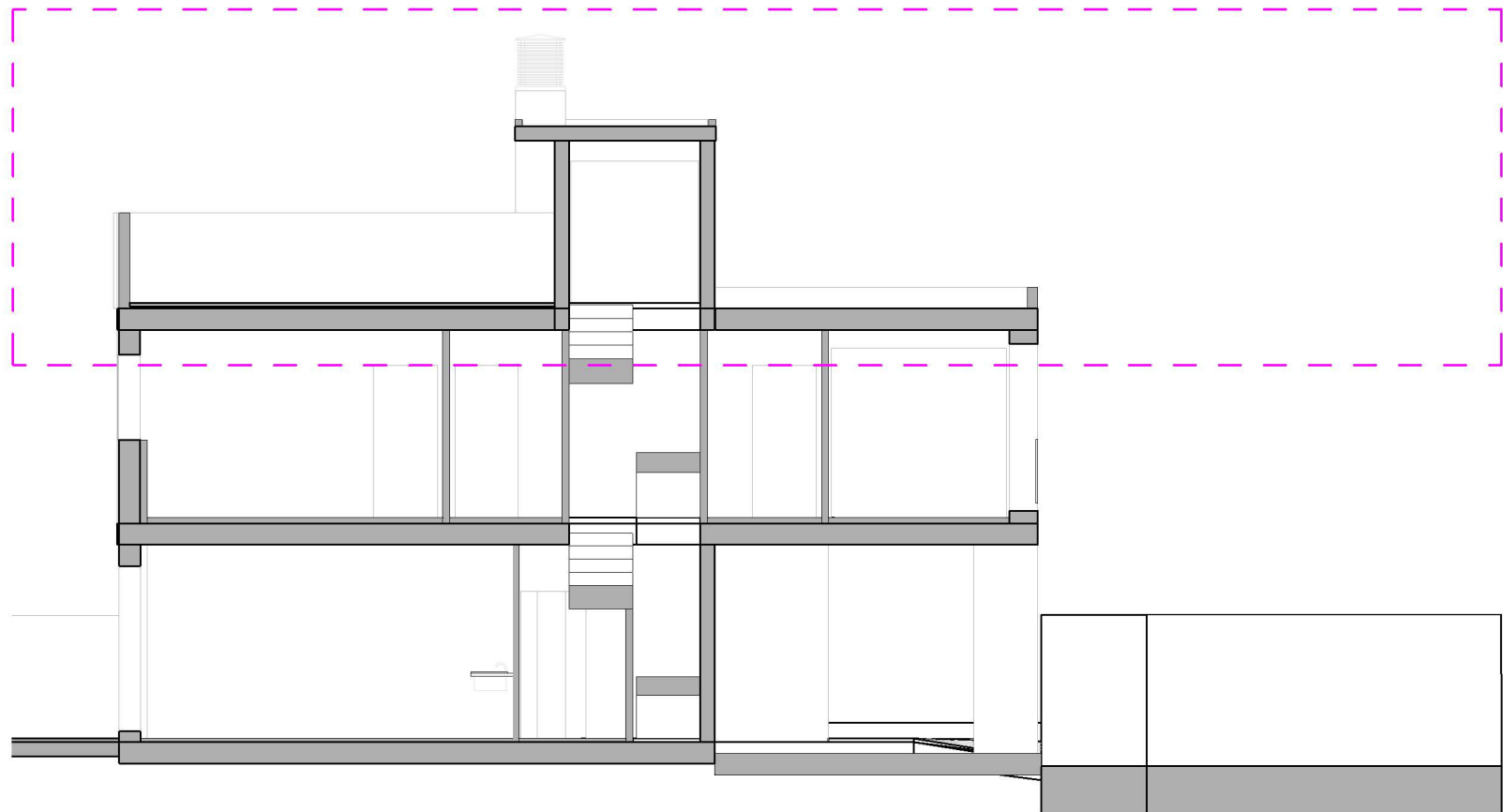
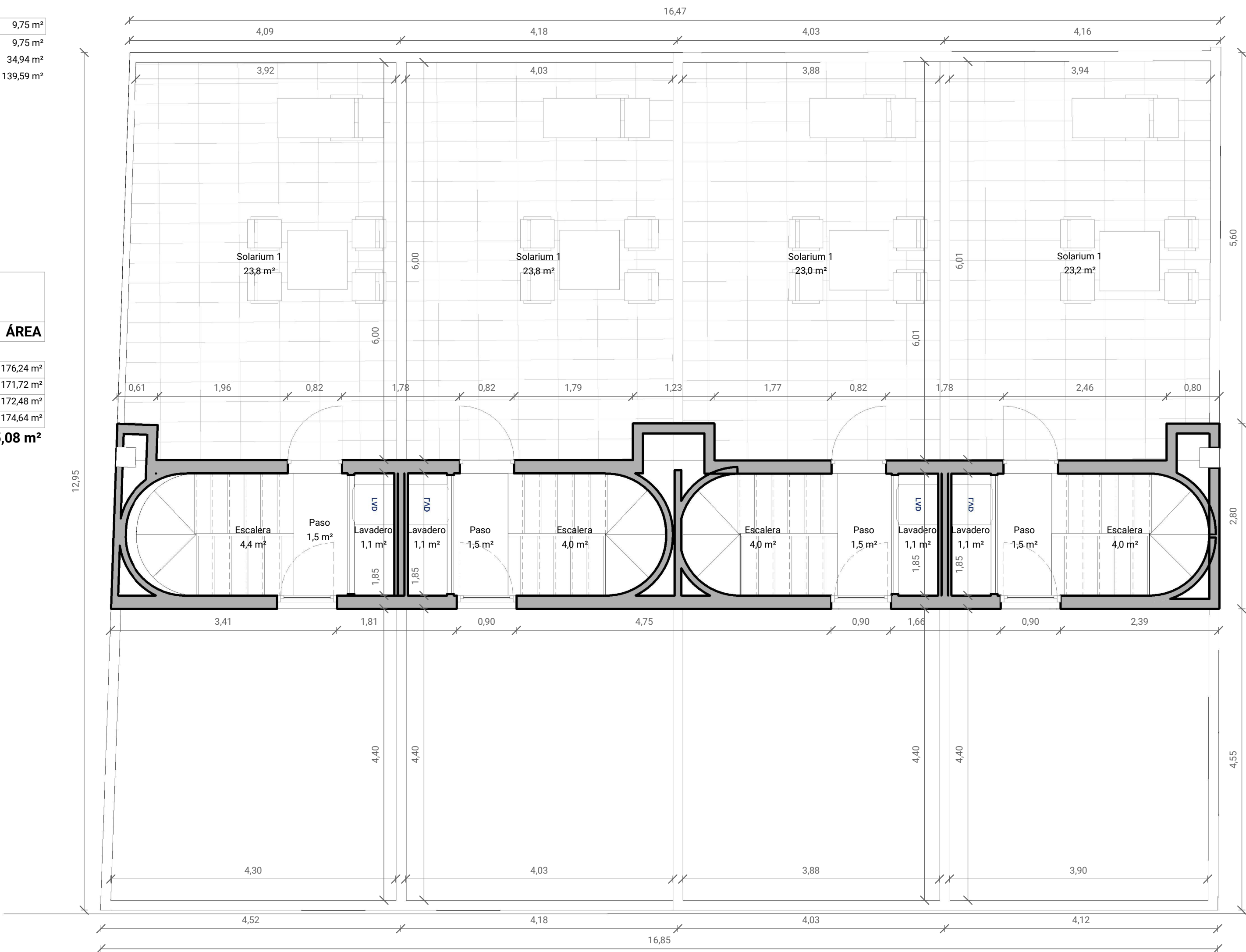
INTERIOR	
VIVIENDA	9,75 m²
	9,75 m²
	34,94 m²

TOTAL PLANTA	139,59 m²
--------------	-----------

TOTALES SUPERFICIES CONSTRUIDAS

VIVIENDAÁREA

VIVIENDA 1	176,24 m²
VIVIENDA 2	171,72 m²
VIVIENDA 3	172,48 m²
VIVIENDA 4	174,64 m²
TOTAL PROYECTO	695,08 m²



- CUBIERTA NO TRANSITABLE
- TERRAZA EXTERIOR
- VIVIENDA

ED. FECHA TEMA

PROMOTOR: BETA SMART, S.L.

Residencial unifamiliar apareada

DIRECCIÓN: CALLE ORENSE 16-18 08191 RUBÍ

PROYECTO Nº: 2503 FASE: BÁSICO

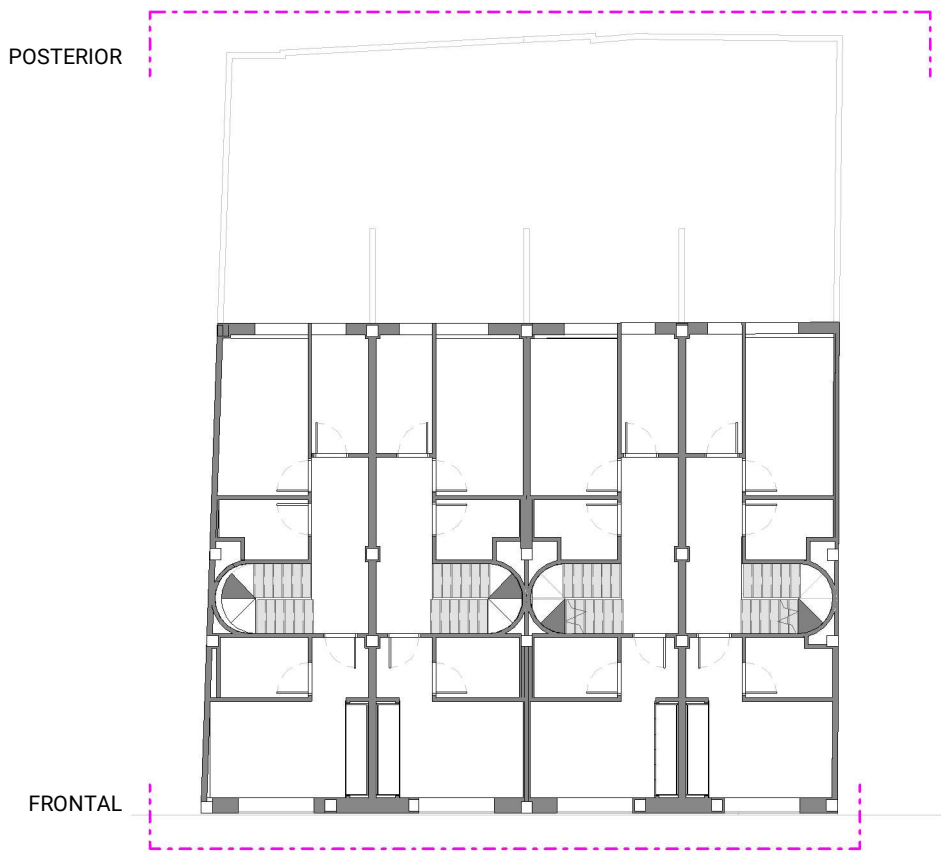
PLANO:

PLANTA CUBIERTA

ESCALA A-1 Como se indica
ESCALA A-3 0,5 x (E A-1) 2503-BA-ARQ-PC1
FECHA: JULIO 2025

ffia
architecture | construction
360° design solutions

Joan Farrés i Herrera
arquitecte COAC 28111-5
c/ ramon miquel i planas 23-25, BJ 5
08034 Barcelona
625.38.06.76 | www.farresfrias.com |
jfarres@farresfrias.com



ED. FECHA TEMA

PROMOTOR: BETA SMART, S.L.

Residencial unifamiliar apareada

DIRECCIÓN:
CALLE ORENSE 16-18 08191 RUBÍ

PROYECTO Nº: 2503 FASE: BÁSICO

PLANO:

ALZADOS

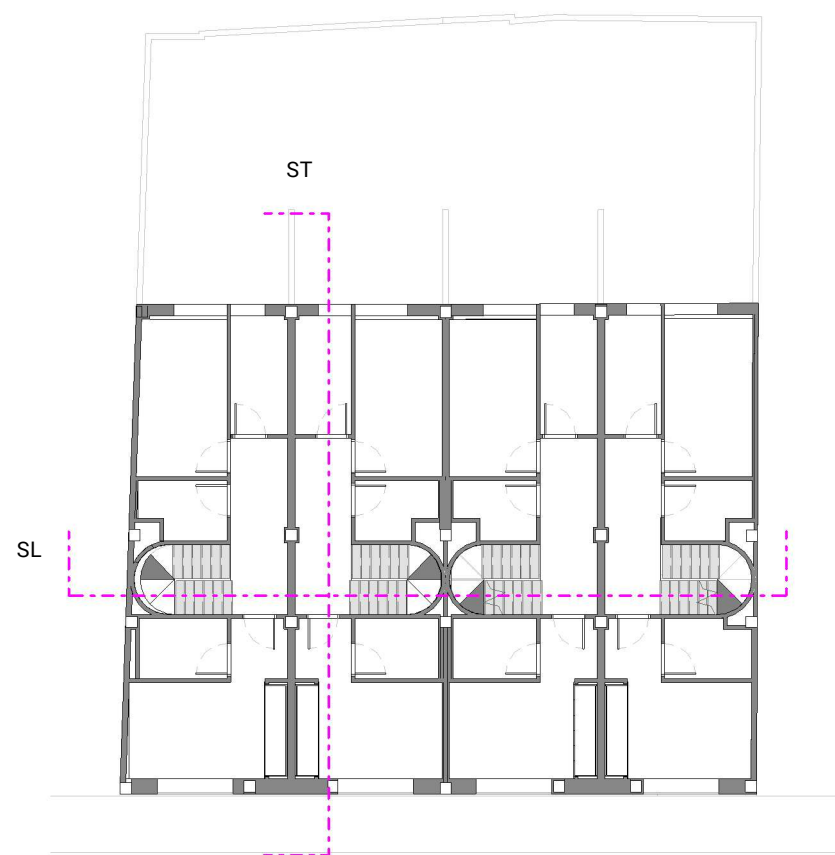
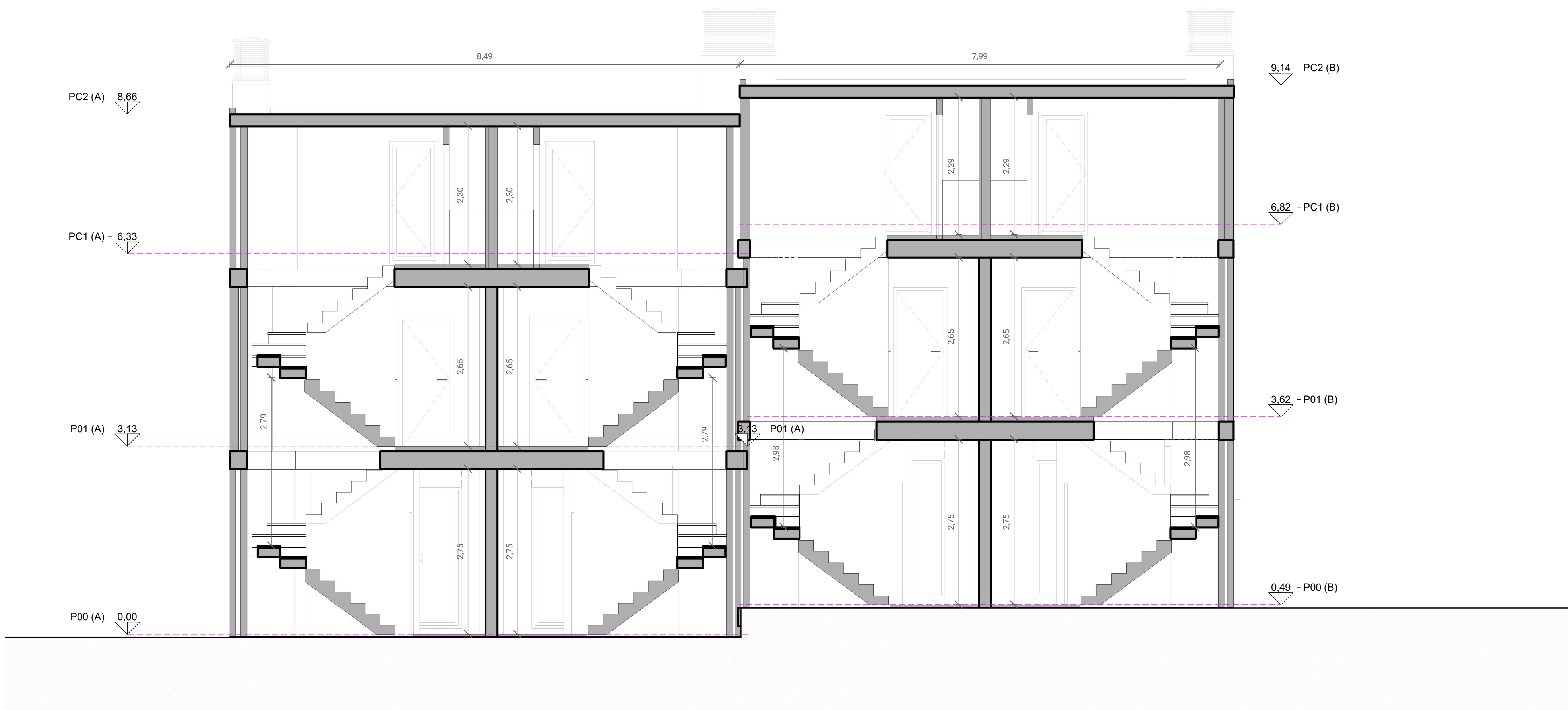
ESCALA A-1 Como se indica
ESCALA A-3 0,5 x (E A-1) 2503-BA-ARQ-ALZ-01
FECHA: JULIO 2025

ffia
architecture | construction
360° design solutions

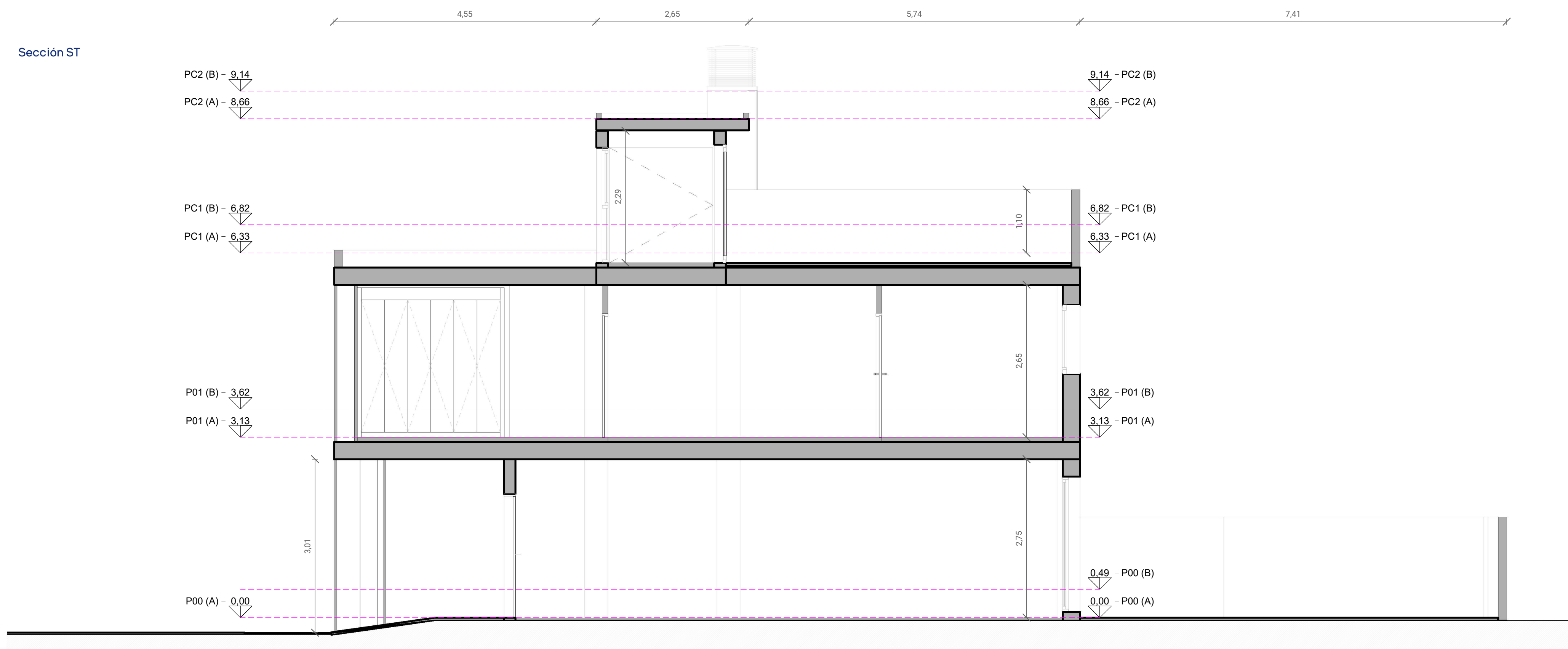
Joan Farrés i Herrera
arquitecte COAC 28111-5
c/ ramon miquel i planas 23-25, BJ 5
08034 Barcelona

625.38.06.76 | www.farresfrias.com | jfarres@farresfrias.com

Sección SL



Sección ST



ED. FECHA TEMA

PROMOTOR: BETA SMART, S.L.

Residencial unifamiliar apareada

DIRECCIÓN:
CALLE ORENSE 16-18 08191 RUBÍ

PROYECTO Nº: 2503 FASE: BÁSICO

PLANO:

SECCIONES

ESCALA A-1 Como se indica
ESCALA A-3 0,5 x (E A-1) 2503-BA-ARQ-SEC-01
FECHA: JULIO 2025

ffia
architecture | construction
360° design solutions

Joan Farrés i Herrera
arquitecte COAC 28111-5
c/ ramon miquel i planas 23-25, BJ 5
08034 Barcelona

625.38.06.76 | www.farresfrias.com |
jfarres@farresfrias.com